

4. Änderung des Bebauungsplans Nr.8a „Grenzweg“



Erstellt von:
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Verfahrensschritt:

**Beteiligung der Öffentlichkeit
und der betroffenen Behörden
gem. §§ 3(2) und 4 (2) BauGB**

-Entwurf-

03/19



INHALTSVERZEICHNIS

I BEGRÜNDUNG

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass.....	3
2	Räumlicher Änderungsbereich.....	3
3	Übergeordnete Vorgaben	3
3.1	Darstellung in der Regionalplanung.....	3
3.2	Flächennutzungsplanung	4
4	Änderungsinhalte	4
5	Sonstige Belange	5
5.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	5
5.2	Altlasten	5
5.3	Ver- und Entsorgung	5
6	Umweltbelange.....	6
7	Monitoring	7



1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Der Rat der Stadt Bad Lippspringe hat in seiner Sitzung am 21.11.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Grenzweg“ beschlossen.

Die Eigentümerin des Grundstücks „Grenzweg 2“ hat die Änderung des Bebauungsplans für ihr Grundstück beantragt. Planungsziel ist die Verschiebung der festgesetzten Baugrenze in Richtung Detmolder Straße, um auf dem Grundstück eine Nachverdichtung in Form eines weiteren Wohngebäudes vornehmen zu können. Neben der Baugrenzenverschiebung soll der Gestaltungsspielraum bei der Dachneigung vergrößert werden, in dem die Dachneigung zukünftig maximal 45 ° betragen darf. Damit können auch zeitgemäße Dachformen wie Flachdächer errichtet werden.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

2 Räumlicher Änderungsbereich

Der Änderungsbereich betrifft den nordöstlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8a „Grenzweg“ zwischen der Detmolder Straße im Osten, dem Grenzweg im Süden und dem Hudeweg im Süden.

Das Plangebiet befindet sich an der nördlichen Stadtgebietsgrenze von Bad Lippspringe. Es gehören folgende Flurstücke zum Änderungsbereich: Flurstücke 270 und 1432 tlw. der Flur 31, Gemarkung Bad Lippspringe.

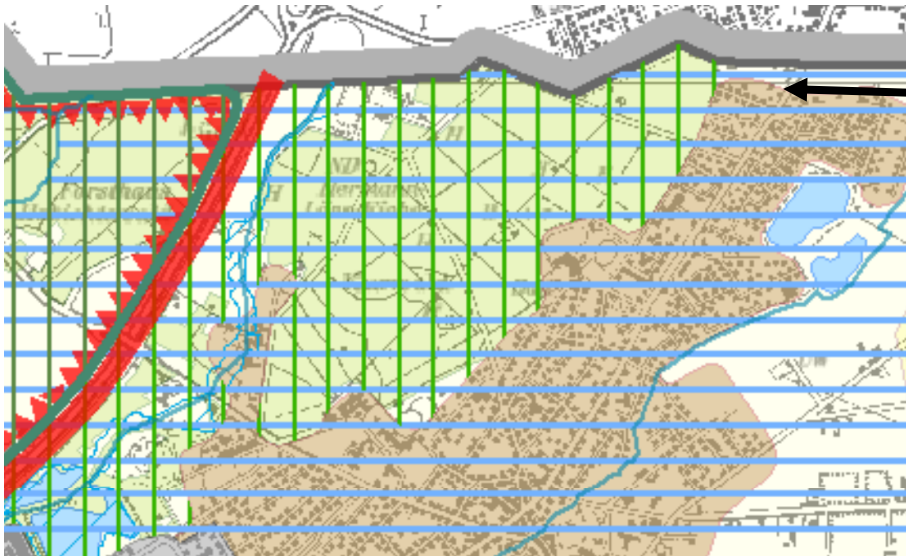
3 Übergeordnete Vorgaben

3.1 Darstellung in der Regionalplanung

Der Regionalplan stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) dar. Des Weiteren sind für diesen Bereich der Gewässerschutz dargestellt.



4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Grenzweg“



Ausschnitt aus dem gültigen Regionalplan
Teilabschnitt Paderborn Höxter (ohne Maßstab)

Die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Grenzweg“ entsprechen den Nutzungszielen des Regionalplans, so dass aus regionalplanerischer Sicht keine Argumente gegen die Überplanung des Gebietes vorgebracht werden können.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Damit kann die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III C des per Verordnung vom 25.03.2013 festgesetzten Wasserschutzgebietes Paderborn Diebesweg und innerhalb der Zone B des per Verordnung vom 25.03.2013 festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Bad Lippspringe. Die Verordnungen sind zu beachten.

4 Änderungsinhalte

Gemäß der bereits beschriebenen Zielsetzung in Kapitel 1 wird die östliche Baugrenze bis auf 3,00 m an die östliche Grundstücksgrenze verschoben, um hier eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen.

Des Weiteren wird die Festsetzung der Dachneigung gelockert, so dass den Bauherren ein größerer Gestaltungsspielraum zugestanden wird. Die Dachneigung darf maximal 45° betra-



gen. Damit fügen sich zukünftige Bauvorhaben noch in die nähere Umgebung ein. Zu mal die Dachneigung im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 a in den gegenüberliegenden Grundstücken südlich des Grenzweges ebenfalls maximal 45° beträgt.

5 Sonstige Belange

5.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bad Lippspringe als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.: (0251)591-8961 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

5.2 Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Paderborn (Tel.: 05251/308-0) unverzüglich zu informieren.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist gesichert. Das Wohngebiet ist bereits vollständig erschlossen.



6 Umweltbelange

Da der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

Nach § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange lässt sich Folgendes festhalten:

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen der Planänderung Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Die Vorhabenfläche ist bereits teilweise bebaut. Eine Nutzung der Vorhabenfläche als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte durch planungsrelevante Tierarten kann mangels geeigneter Gehölz- und Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Auch das Vorkommen bodenbrütender Vogelarten kann aufgrund der örtlichen Situation ausgeschlossen werden. Hinzu kommt, dass durch die direkte umgebende Nutzung eine Relevanz als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte durch planungsrelevante Tierarten unwahrscheinlich ist. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist das Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht zu vermuten.

Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass sich die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes auf die Belange des Artenschutzes in diesem Gebiet nicht auswirken wird und die folgenden Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Zugriffsverbote) ausgeschlossen werden können:

- § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Nachstellen, Fangen, Verletzten oder Töten wild lebender Tiere oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliche Störungen der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, sodass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert
- § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten
- § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen.

Ebenfalls existieren keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter.



4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Grenzweg“

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte berücksichtigt werden, dass eine evtl. Gehölzreduzierung unmittelbar westlich des Änderungsbereichs nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, also zwischen dem 01.03. – 30.09. eines Jahres, erfolgt.

7 Monitoring

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten) nicht anzuwenden.

Ein Monitoring findet daher im vorliegenden Fall nicht statt.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Stadt Bad Lippspringe
Der Bürgermeister

im März 2019

Bad Lippspringe,

Dipl.-Ing. Markus Caspari

.....